ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. Catharines-Niagara

Société canadienne d'hypothèques et de logement

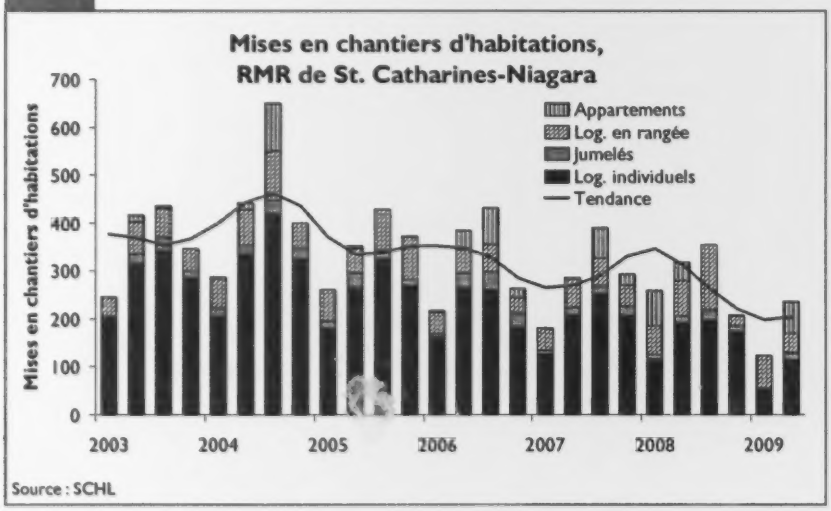
Date de diffusion : troisième trimestre de 2009

Marché du neuf

Le repli de la construction résidentielle s'atténue

Les mises en chantier d'habitations dans la RMR de St. Catharines-Niagara (ci-après appelée « Niagara ») au deuxième trimestre de 2009 ont reculé de 26 % par rapport à la période correspondante en 2008. Ce repli était toutefois inférieur au fléchissement de la construction résidentielle observé de janvier à mars 2009. À l'instar de ce qui s'est produit au premier trimestre, la diminution du nombre de maisons individuelles commencées a pesé sur la performance globale d'avril à juin. La cadence de production de maisons en rangée a également ralenti. Les mises en chantier d'appartements se sont

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Le repli de la construction résidentielle s'atténue

2 **Marché de la revente**
Le marché de la revente s'anime

3 **Facteurs économiques**
La conjoncture est en voie d'amélioration

5 **Cartes**

11 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

toutefois accélérées, les constructeurs ayant, au mois de mai, amorcé la création d'un ensemble de 40 logements abordables.

Durant les six premiers mois de 2009, Niagara a vu le nombre des mises en chantier baisser de 38 % par comparaison à la même période l'année d'avant. La construction résidentielle a régressé d'une année sur l'autre dans toutes les catégories de logements. C'est toutefois dans le segment des maisons individuelles que les volumes d'activité se sont contractés le plus, soit de 45 %.

Alors que le prix moyen des logements existants a commencé à descendre, une partie de la demande au départ axée sur le marché du neuf s'est transposée sur le marché de la revente. Les logements existants sont davantage à la portée des acquéreurs potentiels, et en particulier des accédants à la propriété. Les transactions sur le marché de l'existant s'en sont trouvées attisées au deuxième trimestre, avec pour conséquence que la production de logements neufs s'est repliée davantage encore.

Parmi les municipalités de Niagara, Lincoln et Niagara-on-the-Lake sont celles qui ont vu la construction résidentielle progresser, et ce, grâce à une activité plus intense du côté des maisons en rangée. À Lincoln, le moteur de la croissance a été la construction d'une série d'habitations de plain pied, de style loft ou mitoyennes. À Niagara-on-the-Lake, la construction d'un ensemble de maisons en rangée, de maisons individuelles et de jumelés, aux dimensions et aménagements variés, est en cours.

La valeur moyenne des maisons individuelles neuves achevées durant la première moitié de l'année a augmenté d'environ 6 % par rapport à la même période en 2008. Malgré le fléchissement des ventes d'habitations dans cette catégorie depuis le début de l'année, le nombre de propriétés écoulées à 400 000 $ et plus s'est accru. Ces propriétés représentaient un peu plus de 30 % du volume de ventes sur le marché du neuf à Niagara. Après s'être resserré plusieurs mois de suite depuis janvier 2009, l'écart entre le prix d'une habitation sur le marché du neuf et sur celui de l'existant a récemment commencé à se creuser de nouveau. En dépit de la progression du prix moyen, les constructeurs ont réussi, vers la fin du deuxième trimestre, à écouler une partie de leur stock de logements neufs invendus.

Marché de la revente

Le marché de la revente s'anime

Le nombre de ventes comptabilisées par l'entremise du Service inter-agences® (S.I.A.®) au deuxième trimestre de 2009 a reculé de moins de 7 % par rapport à la période correspondante de l'an dernier. Les transactions ont été très peu nombreuses de janvier à mars, mais au vu des taux hypothécaires qui approchaient de leur plus bas niveau de tous les temps, quantité d'acheteurs potentiels, et en particulier les accédants à la propriété, ont commencé à concrétiser leurs intentions sur le marché de la revente. Ce léger regain a contribué à renforcer la confiance de bien des consommateurs qui étaient prêts à faire un achat, mais qui attendaient avant d'agir que le marché cesse de se détériorer. Le cumul annuel des reventes au 30 juin était inférieur d'environ 15 % au total enregistré pour le premier semestre de 2008.

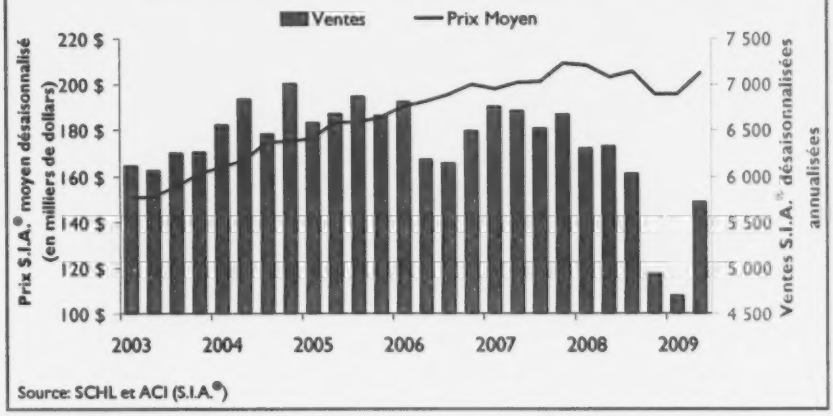
Les inscriptions ont continué de reculer d'un trimestre à l'autre, s'amenuisant de 17 % au deuxième trimestre. Durant les six premiers mois de 2009, le nombre d'inscriptions a diminué de plus de 9 %. Comme le prix de revente moyen a rétrogradé, les propriétaires qui envisagent de vendre préfèrent souvent attendre avant de mettre leur logement sur le marché.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) s'est établi en moyenne aux alentours de 45 % durant les six premiers mois de 2009. Le marché est considéré être équilibré lorsque le RVNI se situe entre 35 et 55 %, ce qui était clairement le cas au deuxième trimestre. À noter toutefois qu'au premier trimestre, les conditions du marché favorisaient les acheteurs, la proportion des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions ayant alors glissé sous 35 %.

Le prix de revente moyen à Niagara depuis janvier 2009 dépasse tout juste 202 000 $, ce qui est inférieur au prix moyen des six mêmes mois en 2008, mais de 1,4 % seulement. Après avoir fléchi de plus de 7 % de janvier à mars, il a progressé de près de 2 % au deuxième trimestre en

Figure 2

Ventes S.I.A.® désaisonnalisées annualisées et prix moyen désaisonnalisé, région de St. Catharines-Niagara



Source: SCHL et ACI (S.I.A.®)

regard de la période correspondante de l'an dernier.

Les transactions ont régressé sur l'ensemble de la région, sauf à Port Colborne/Wainfleet, où elles sont demeurées stables. C'est à Niagara-on-the-Lake et à Welland que le ralentissement de l'activité a été le plus marqué, soit de 39 et 20 %, respectivement. Néanmoins, ces deux secteurs, ainsi que celui de Fonthill/Pelham, ont été les seuls à voir le prix de revente des habitations remonter légèrement depuis le début de l'année. Jusqu'ici, en 2009, le segment des appartements s'est avéré être le plus dispendieux du marché de l'existant de Niagara.

Compte tenu du ralentissement général de l'activité sur le marché de la revente, la durée moyenne d'inscription d'une propriété avant qu'elle ne trouve preneur a atteint presque 70 jours au deuxième trimestre. Les habitations se sont vendues environ 4 % moins cher que le prix d'inscription fixé au départ par leur vendeur.

Facteurs économiques

La conjoncture est en voie d'amélioration

L'économie de Niagara est demeurée fragile tout au long du premier semestre de 2009. L'emploi s'est contracté d'à peu près 7 % durant cette période. Environ 9 % des postes à plein temps ont disparu du marché du travail, sur lequel le nombre de postes à temps partiel a également baissé de 1,4 %. Plus de la moitié des travailleurs qui ont perdu leur emploi se sont définitivement retirés de la population active, ce qui a réduit le taux d'activité de 3 % par comparaison à son record de presque 65 % relevé l'an dernier. Face à la restructuration et à la compression des effectifs en cours dans leur industrie, bon nombre de travailleurs de l'automobile ont accepté un départ à la retraite anticipé. Par ailleurs, l'affaiblissement persistant de la demande de services a précipité la fermeture de plusieurs entreprises locales, forçant des aînés qui travaillaient pour compléter leurs revenus de pension à cesser leur activité pour de bon. Les suppressions de postes se sont traduites par une multiplication de près de moitié du nombre de personnes sans emploi, ce qui a fait monter plus encore le taux de chômage.

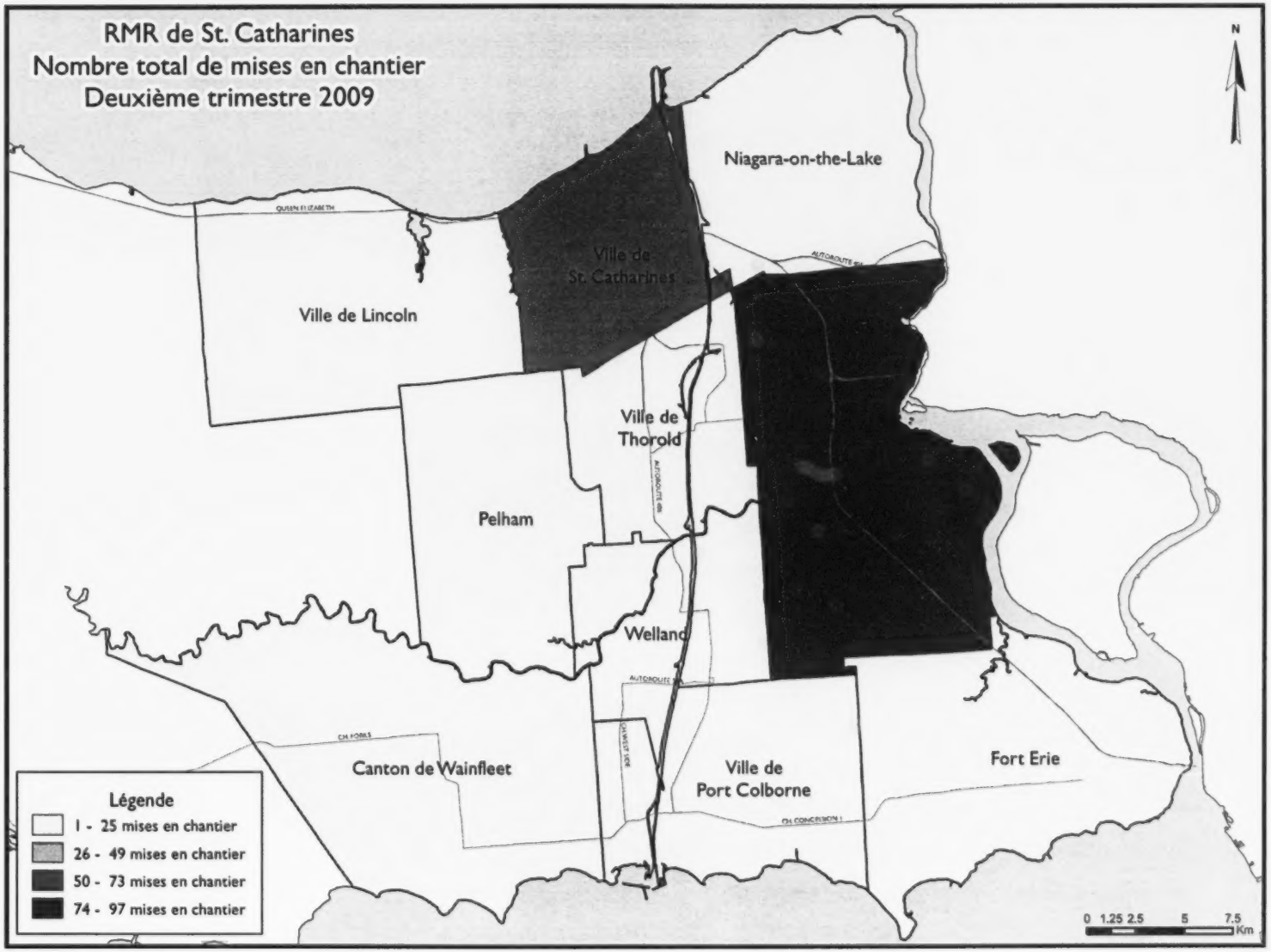
Parallèlement, plusieurs mesures économiques ont toutefois eu un effet favorable. Le taux d'emploi dans le groupe de 25 à 44 ans s'est accru de 3,4 %. Le secteur de la santé employait près de 14 % de personnes de plus durant la première moitié de l'année que durant la même période en 2008, se positionnant pour première fois en tête de peloton comme le plus gros employeur de la région. L'âge moyen de la population de Niagara est par ailleurs tel que la région se classe deuxième parmi les grands centres de la province sur le plan du poids démographique des aînés, ce qui implique une demande croissante de services de santé. Il s'est créé de nouveaux postes ces douze derniers mois dans les domaines des services professionnels, de même que dans ceux des services de transport et d'entreposage. L'un des principaux employeurs dans le secteur des services aux entreprises établi à St. Catharines a annoncé dernièrement l'embauchage de 150 nouveaux employés.

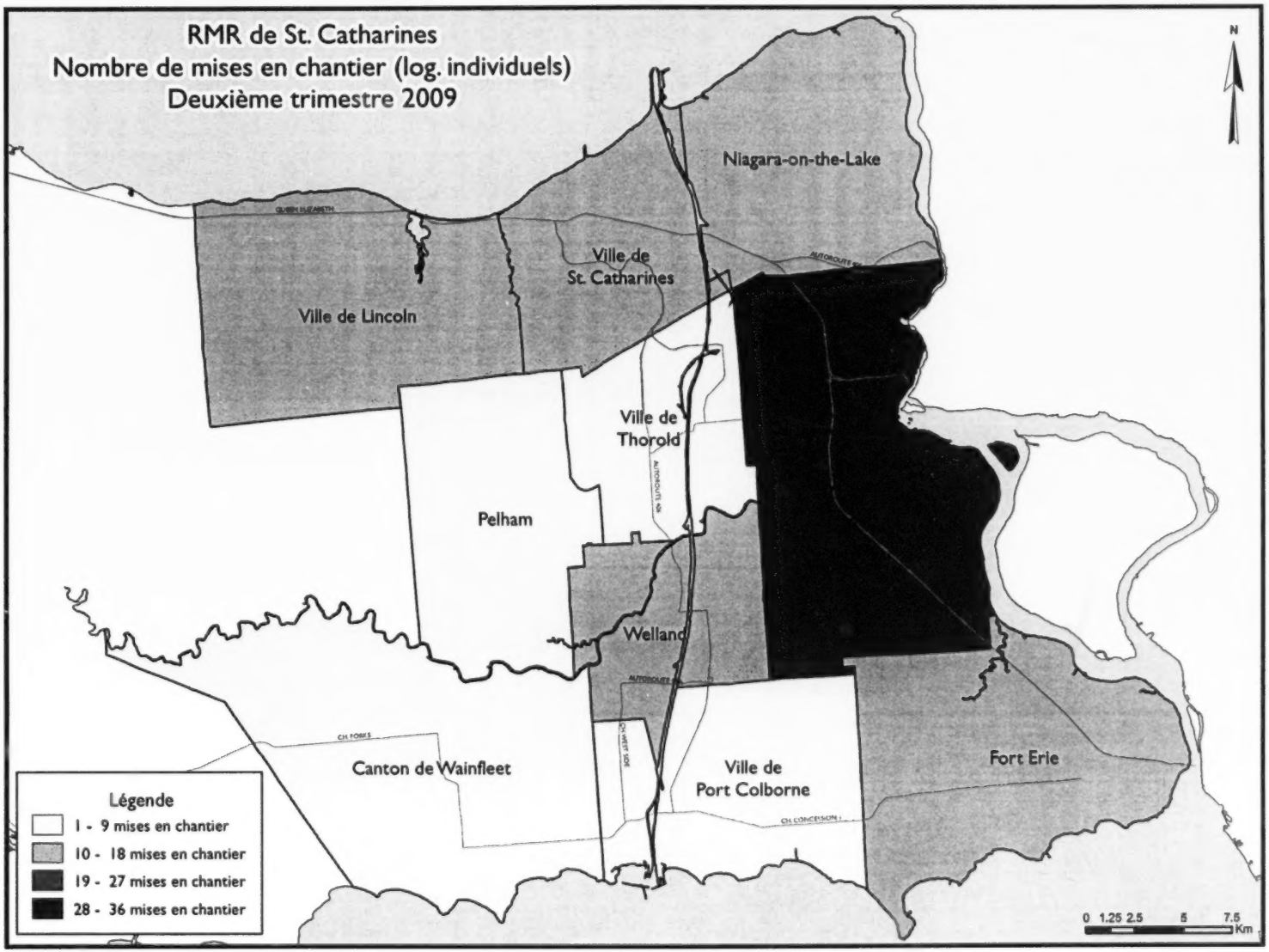
L'inauguration à la fin de juin d'un service de train GO qui fera la liaison entre la région du Grand Toronto et les villes de St. Catharines et Niagara Falls les fins de semaine et les jours fériés stimulera l'expansion du tourisme à Niagara. D'autres initia-

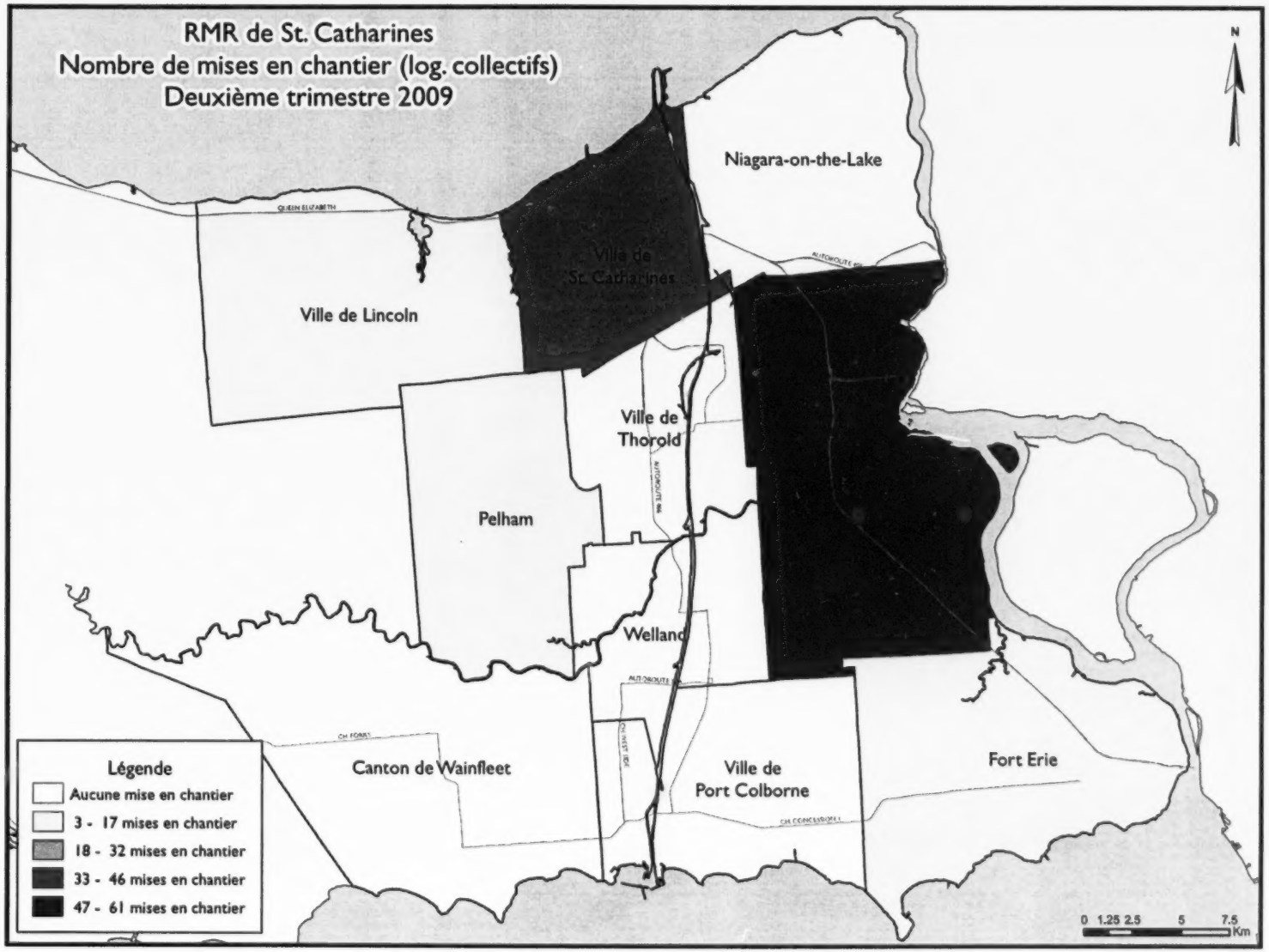
tives donneront un coup de fouet à l'économie régionale, notamment les investissements dans des projets d'infrastructure de fonds de stimulation du gouvernement. Les projets en faveur desquels les administrations fédérale et provinciale ont déjà engagé des fonds incluent des travaux de voirie majeurs et la modernisation des installations de traitement des eaux usées dans plusieurs municipalités.

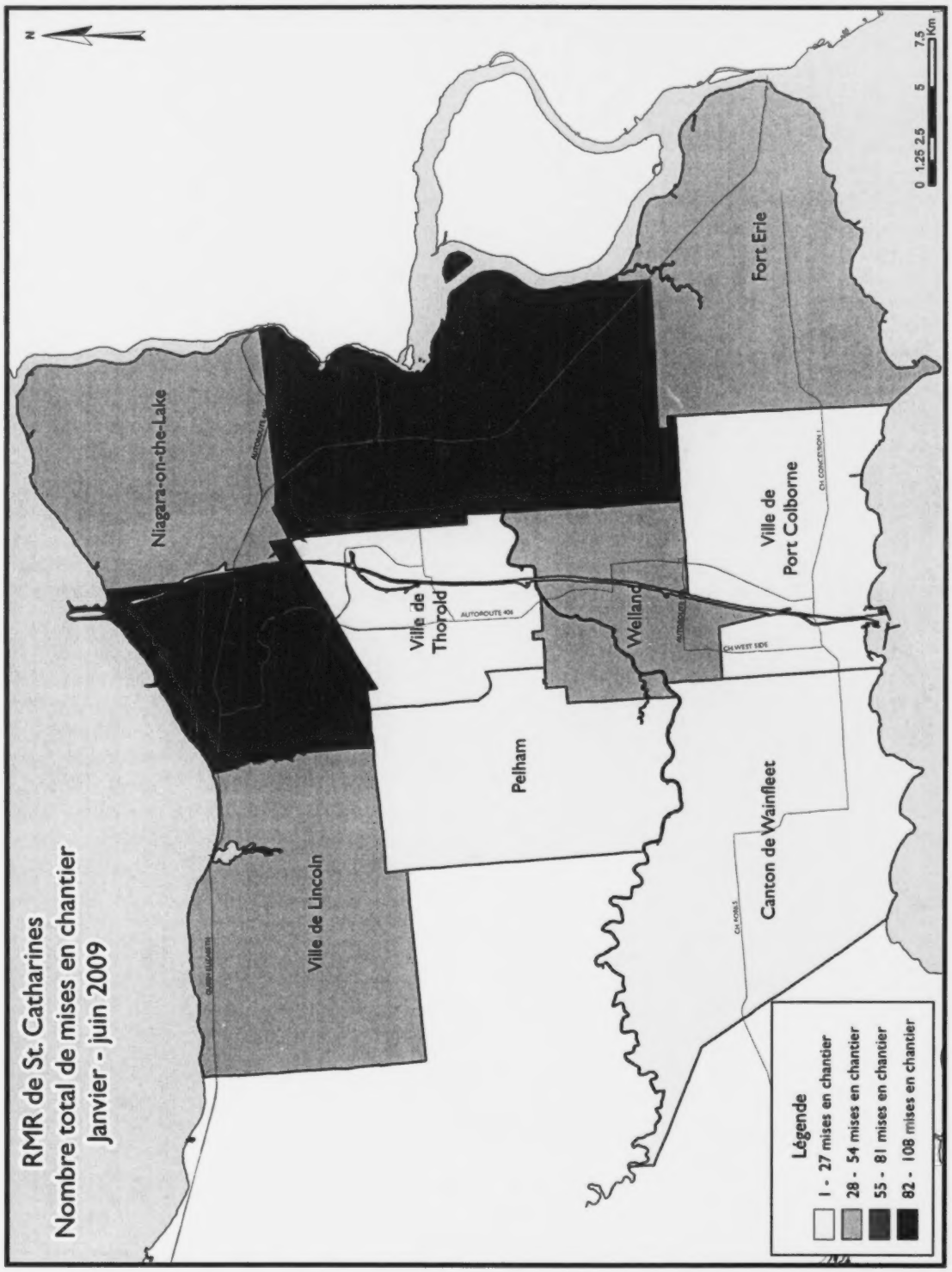
Une importante ombre au tableau reste toutefois le secteur des biens, dont les deux principales branches, la fabrication et la construction, ont perdu près de 6 000 emplois de janvier à juin cette année. Du côté de la fabrication, la restructuration de l'industrie automobile a continué de plomber l'emploi. Dans la construction, le fléchissement de l'emploi a surtout touché la construction résidentielle, qui a été freinée par la faible demande d'habitations neuves.

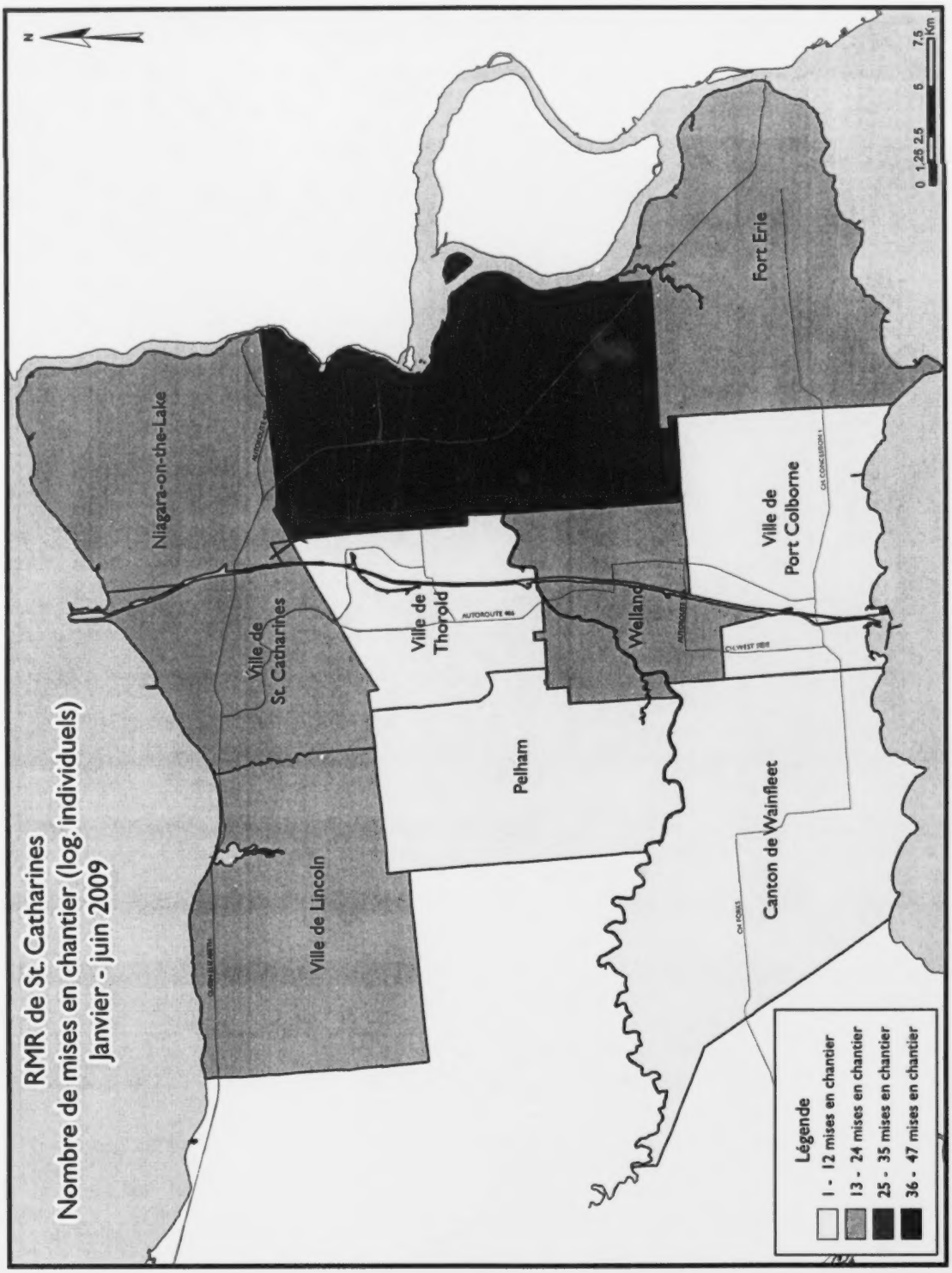
Les estimations de la population diffusées récemment pour 2008 font ressortir que le nombre d'habitants de Niagara diminue petit à petit. L'immigration internationale engendre des ajouts à la population de la région, mais nombreux sont les résidents qui migrent vers d'autres provinces, ce qui réduit la population totale.

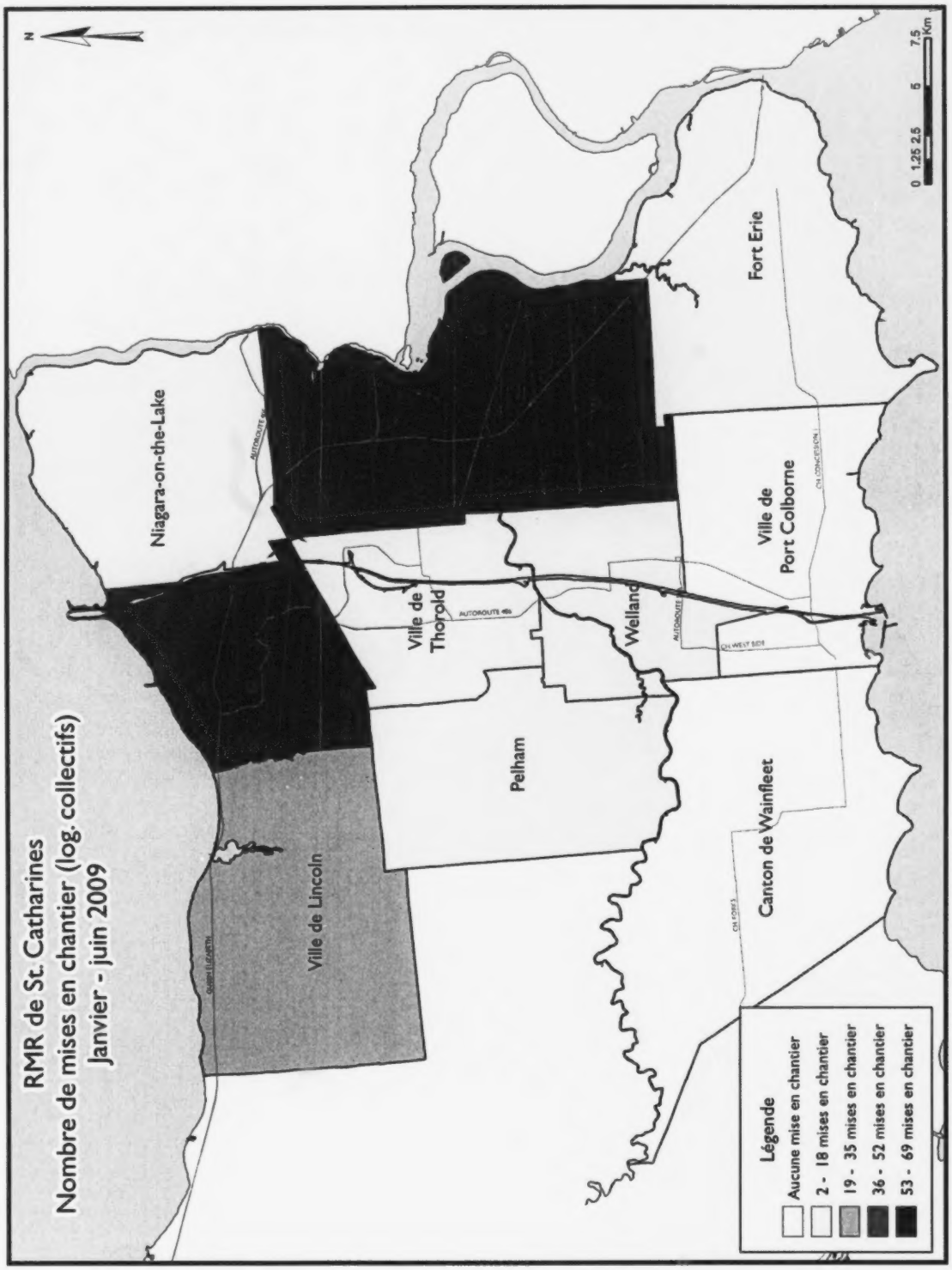

RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2009
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
1 - 25 mises en chantier
26 - 49 mises en chantier
50 - 73 mises en chantier
74 - 97 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2009
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
1 - 9 mises en chantier
10 - 18 mises en chantier
19 - 27 mises en chantier
28 - 36 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2009
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 17 mises en chantier
18 - 32 mises en chantier
33 - 46 mises en chantier
47 - 61 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5 Km


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2009
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Fort Erie
Ville de Port Colborne
Ville de Thorold
Welland
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
CH WEST SIDE
Légende
1 - 27 mises en chantier
28 - 54 mises en chantier
55 - 81 mises en chantier
82 - 108 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2009
N
0 1,25 2,5 5 7,5 Km
Légende
1 - 12 mises en chantier
13 - 24 mises en chantier
25 - 35 mises en chantier
36 - 47 mises en chantier
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2009
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 18 mises en chantier
19 - 35 mises en chantier
36 - 52 mises en chantier
53 - 69 mises en chantier
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Pelham
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
AUTOROUTE 58
CH. WEST SIDE
CH. CONCESSION 1
CH. 10953

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines-Niagara
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	116	14	11	0	29	21	0	44	235
T2 2008	192	14	61	0	4	39	8	0	318
Variation en %	-39,6	0,0	-82,0	s.o.	**	-46,2	-100,0	s.o.	-26,1
Cumul 2009	168	18	53	0	54	21	0	44	358
Cumul 2008	307	22	101	1	24	111	8	3	577
Variation en %	-45,3	-18,2	-47,5	-100,0	125,0	-81,1	-100,0	**	-38,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	260	34	213	1	132	152	14	152	958
T2 2008	361	36	205	1	101	188	12	44	948
Variation en %	-28,0	-5,6	3,9	0,0	30,7	-19,1	16,7	**	1,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	127	6	46	0	4	0	8	0	191
T2 2008	165	22	5	1	18	0	3	3	217
Variation en %	-23,0	-72,7	**	-100,0	-77,8	s.o.	166,7	-100,0	-12,0
Cumul 2009	260	22	76	1	23	0	9	0	391
Cumul 2008	327	38	41	2	20	0	10	12	450
Variation en %	-20,5	-42,1	85,4	-50,0	15,0	s.o.	-10,0	-100,0	-13,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	92	16	22	2	8	14	0	0	154
T2 2008	109	19	15	1	13	17	2	1	177
Variation en %	-15,6	-15,8	46,7	100,0	-38,5	-17,6	-100,0	-100,0	-13,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	139	18	47	0	4	0	10	0	218
T2 2008	168	22	10	1	12	4	4	12	233
Variation en %	-17,3	-18,2	**	-100,0	-66,7	-100,0	150,0	-100,0	-6,4
Cumul 2009	273	27	72	1	25	2	10	0	410
Cumul 2008	310	33	45	2	17	4	8	17	436
Variation en %	-11,9	-18,2	60,0	-50,0	47,1	-50,0	25,0	-100,0	-6,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. Catharines (ville)									
T2 2009	12	10	0	0	19	9	0	4	54
T2 2008	28	6	39	0	4	0	0	0	77
Niagara Falls									
T2 2009	36	2	0	0	7	12	0	40	97
T2 2008	43	4	3	0	0	39	0	0	89
Welland									
T2 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T2 2008	25	2	0	0	0	0	0	0	27
Lincoln (ville)									
T2 2009	11	0	4	0	3	0	0	0	18
T2 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Fort Erie									
T2 2009	10	2	4	0	0	0	0	0	16
T2 2008	37	2	15	0	0	0	0	0	54
Niagara-on-the-Lake									
T2 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T2 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Pelham									
T2 2009	6	0	3	0	0	0	0	0	9
T2 2008	19	0	4	0	0	0	0	0	23
Port Colborne									
T2 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2008	1	0	0	0	0	0	8	0	9
Thorold (ville)									
T2 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Wainfleet Township									
T2 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2009	116	14	11	0	29	21	0	44	235
T2 2008	192	14	61	0	4	39	8	0	318

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
T2 2009	23	10	72	0	38	9	0	4	156
T2 2008	37	8	91	1	32	0	0	0	169
Niagara Falls									
T2 2009	99	12	28	1	49	71	0	104	364
T2 2008	81	20	37	0	14	116	0	0	268
Welland									
T2 2009	31	2	23	0	0	72	6	44	178
T2 2008	46	4	19	0	0	72	0	44	185
Lincoln (ville)									
T2 2009	15	0	35	0	17	0	0	0	67
T2 2008	30	0	4	0	0	0	0	0	34
Fort Erie									
T2 2009	28	6	19	0	10	0	8	0	71
T2 2008	71	4	23	0	7	0	4	0	109
Niagara-on-the-Lake									
T2 2009	31	2	18	0	6	0	0	0	57
T2 2008	37	0	0	0	28	0	0	0	65
Pelham									
T2 2009	12	0	18	0	4	0	0	0	34
T2 2008	34	0	31	0	12	0	0	0	77
Port Colborne									
T2 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2008	8	0	0	0	0	0	8	0	16
Thorold (ville)									
T2 2009	8	2	0	0	8	0	0	0	18
T2 2008	11	0	0	0	8	0	0	0	19
Wainfleet Township									
T2 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2009	260	34	213	1	132	152	14	152	958
T2 2008	361	36	205	1	101	188	12	44	948

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. Catharines (ville)									
T2 2009	14	2	17	0	0	0	0	0	33
T2 2008	21	4	0	0	12	0	0	0	37
Niagara Falls									
T2 2009	14	2	0	0	0	0	0	0	16
T2 2008	49	10	0	0	0	0	1	0	60
Welland									
T2 2009	18	0	5	0	0	0	0	0	23
T2 2008	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Lincoln (ville)									
T2 2009	22	0	11	0	0	0	0	0	33
T2 2008	11	2	0	0	0	0	2	0	15
Fort Erie									
T2 2009	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T2 2008	19	4	0	0	0	0	0	0	23
Niagara-on-the-Lake									
T2 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T2 2008	19	0	5	1	6	0	0	0	31
Pelham									
T2 2009	15	0	13	0	4	0	0	0	32
T2 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Port Colborne									
T2 2009	2	0	0	0	0	0	8	0	10
T2 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Thorold (ville)									
T2 2009	7	2	0	0	0	0	0	0	9
T2 2008	11	0	0	0	0	0	0	3	14
Wainfleet Township									
T2 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2009	127	6	46	0	4	0	8	0	191
T2 2008	165	22	5	1	18	0	3	3	217

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T2 2009	7	6	13	0	2	0	0	0	28
T2 2008	24	2	9	0	9	0	0	0	44
Niagara Falls									
T2 2009	19	0	0	1	0	0	0	0	20
T2 2008	22	2	1	0	0	0	0	1	26
Welland									
T2 2009	6	0	5	0	0	0	0	0	11
T2 2008	3	1	0	0	0	0	0	0	4
Lincoln (ville)									
T2 2009	13	3	0	0	0	0	0	0	16
T2 2008	8	5	0	0	0	0	1	0	14
Fort Erie									
T2 2009	19	0	0	0	2	0	0	0	21
T2 2008	15	0	0	0	2	0	0	0	17
Niagara-on-the-Lake									
T2 2009	17	6	2	1	3	14	0	0	43
T2 2008	22	8	3	1	2	17	0	0	53
Pelham									
T2 2009	6	0	2	0	1	0	0	0	9
T2 2008	7	1	2	0	0	0	0	0	10
Port Colborne									
T2 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Thorold (ville)									
T2 2009	4	1	0	0	0	0	0	0	5
T2 2008	4	0	0	0	0	0	1	0	5
Wainfleet Township									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2009	92	16	22	2	8	14	0	0	154
T2 2008	109	19	15	1	13	17	2	1	177

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T2 2009	22	7	20	0	1	0	0	0	50
T2 2008	20	2	4	0	4	0	0	0	30
Niagara Falls									
T2 2009	19	3	1	0	0	0	0	0	23
T2 2008	46	10	0	0	0	0	1	12	69
Welland									
T2 2009	15	1	3	0	0	0	0	0	19
T2 2008	20	3	0	0	0	0	0	0	23
Lincoln (ville)									
T2 2009	22	2	11	0	0	0	2	0	37
T2 2008	10	1	0	0	0	0	3	0	14
Fort Erie									
T2 2009	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T2 2008	21	5	0	0	1	0	0	0	27
Niagara-on-the-Lake									
T2 2009	13	3	0	0	0	0	0	0	16
T2 2008	21	0	6	1	7	4	0	0	39
Pelham									
T2 2009	17	1	12	0	3	0	0	0	33
T2 2008	15	1	0	0	0	0	0	0	16
Port Colborne									
T2 2009	2	0	0	0	0	0	8	0	10
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Thorold (ville)									
T2 2009	7	1	0	0	0	0	0	0	8
T2 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Wainfleet Township									
T2 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2009	139	18	47	0	4	0	10	0	218
T2 2008	168	22	10	1	12	4	4	12	233

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. Catharines-Niagara 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	676	54	210	4	72	111	8	3	1 138
Variation en %	-15,1	-10,0	64,1	100,0	1,4	44,2	-27,3	-25,0	-1,0
2007	796	60	128	2	71	77	11	4	1 149
Variation en %	-8,7	-34,8	39,1	s.o.	-22,0	**	-8,3	-97,0	-11,2
2006	872	92	92	0	91	3	12	132	1 294
Variation en %	-16,2	24,3	-57,0	-100,0	49,2	s.o.	9,1	**	-8,4
2005	1 040	74	214	3	61	0	11	5	1 412
Variation en %	-19,5	-9,8	18,9	s.o.	-36,5	s.o.	-42,1	-95,5	-20,7
2004	1 292	82	180	0	96	0	19	112	1 781
Variation en %	12,0	57,7	20,8	s.o.	29,7	-100,0	s.o.	**	23,3
2003	1 154	52	149	0	74	11	0	4	1 444
Variation en %	11,9	-40,9	22,1	-100,0	17,5	s.o.	s.o.	0,0	9,6
2002	1 031	88	122	1	63	0	0	4	1 317
Variation en %	12,6	10,0	50,6	s.o.	96,9	s.o.	s.o.	-81,8	16,1
2001	916	80	81	0	32	0	0	22	1 134
Variation en %	-4,8	-16,7	35,0	s.o.	-58,4	-100,0	s.o.	s.o.	-7,8
2000	962	96	60	0	77	30	0	0	1 230
Variation en %	-6,2	-2,0	-32,6	s.o.	-28,0	-66,7	s.o.	-100,0	-17,2
1999	1 026	98	89	0	107	90	0	75	1 485

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	12	28	10	6	19	43	13	0	54	77	-29,9
Niagara Falls	36	43	2	4	7	3	52	39	97	89	9,0
Welland	15	25	0	2	0	0	0	0	15	27	-44,4
Lincoln (ville)	11	16	0	0	7	0	0	0	18	16	12,5
Fort Erie	10	37	2	2	4	15	0	0	16	54	-70,4
Niagara-on-the-Lake	18	18	0	0	0	0	0	0	18	18	0,0
Pelham	6	19	0	0	3	4	0	0	9	23	-60,9
Port Colborne	2	1	0	0	0	8	0	0	2	9	-77,8
Thorold (ville)	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Wainfleet Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	116	192	14	14	40	73	65	39	235	318	-26,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	18	38	12	10	44	71	13	0	87	119	-26,9
Niagara Falls	47	69	2	6	7	10	52	39	108	124	-12,9
Welland	20	38	0	2	10	5	0	72	30	117	-74,4
Lincoln (ville)	20	28	0	0	21	4	0	0	41	32	28,1
Fort Erie	24	56	2	6	4	15	0	0	30	77	-61,0
Niagara-on-the-Lake	20	31	0	0	18	0	0	0	38	31	22,6
Pelham	8	29	0	0	3	18	0	0	11	47	-76,6
Port Colborne	4	5	0	0	0	8	0	0	4	13	-69,2
Thorold (ville)	6	11	2	0	0	0	0	3	8	14	-42,9
Wainfleet Township	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
St. Catharines-Niagara (RMR)	168	308	18	24	107	131	65	114	358	577	-38,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
St. Catharines (ville)	19	43	0	0	9	0	4	0
Niagara Falls	7	3	0	0	12	39	40	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	7	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	4	15	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	4	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	8	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	40	65	0	8	21	39	44	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
St. Catharines (ville)	44	71	0	0	9	0	4	0
Niagara Falls	7	10	0	0	12	39	40	0
Welland	10	5	0	0	0	72	0	0
Lincoln (ville)	21	4	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	4	15	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	18	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	18	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	8	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	3
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	107	123	0	8	21	111	44	3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
St. Catharines (ville)	22	73	28	4	4	0	54	77
Niagara Falls	38	50	19	39	40	0	97	89
Welland	15	27	0	0	0	0	15	27
Lincoln (ville)	15	16	3	0	0	0	18	16
Fort Erie	16	54	0	0	0	0	16	54
Niagara-on-the-Lake	18	18	0	0	0	0	18	18
Pelham	9	23	0	0	0	0	9	23
Port Colborne	2	1	0	0	0	8	2	9
Thorold (ville)	5	4	0	0	0	0	5	4
Wainfleet Township	1	1	0	0	0	0	1	1
St. Catharines-Niagara (RMR)	141	267	50	43	44	8	235	318

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
St. Catharines (ville)	44	102	39	17	4	0	87	119
Niagara Falls	49	81	19	43	40	0	108	124
Welland	30	45	0	72	0	0	30	117
Lincoln (ville)	24	32	17	0	0	0	41	32
Fort Erie	30	77	0	0	0	0	30	77
Niagara-on-the-Lake	38	31	0	0	0	0	38	31
Pelham	11	43	0	4	0	0	11	47
Port Colborne	4	5	0	0	0	8	4	13
Thorold (ville)	8	11	0	0	0	3	8	14
Wainfleet Township	1	3	0	0	0	0	1	3
St. Catharines-Niagara (RMR)	239	430	75	136	44	11	358	577

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	14	21	2	6	17	10	0	0	33	37	-10,8
Niagara Falls	14	50	2	10	0	0	0	0	16	60	-73,3
Welland	18	12	0	2	5	0	0	0	23	14	64,3
Lincoln (ville)	22	13	0	2	11	0	0	0	33	15	120,0
Fort Erie	19	19	0	4	0	0	0	0	19	23	-17,4
Niagara-on-the-Lake	14	20	0	0	0	11	0	0	14	31	-54,8
Pelham	15	16	0	0	17	0	0	0	32	16	100,0
Port Colborne	2	5	0	0	8	0	0	0	10	5	100,0
Thorold (ville)	7	11	2	0	0	0	0	3	9	14	-35,7
Wainfleet Township	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	127	169	6	24	58	21	0	3	191	217	-12,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	23	42	14	10	63	38	0	0	100	90	11,1
Niagara Falls	50	80	4	12	0	8	0	9	54	109	-50,5
Welland	31	28	0	6	5	0	3	0	39	34	14,7
Lincoln (ville)	37	29	0	8	11	0	0	0	48	37	29,7
Fort Erie	49	39	0	4	0	0	0	0	49	43	14,0
Niagara-on-the-Lake	22	42	2	0	0	11	0	0	24	53	-54,7
Pelham	29	40	0	2	17	0	0	0	46	42	9,5
Port Colborne	3	11	0	0	8	0	0	0	11	11	0,0
Thorold (ville)	10	18	2	4	0	0	0	3	12	25	-52,0
Wainfleet Township	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33,3
St. Catharines-Niagara (RMR)	262	335	22	46	104	57	3	12	391	450	-13,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
St. Catharines (ville)	17	10	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	0	0	0	0	0	0	0	0
Welland	5	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	11	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	11	0	0	0	0	0	0
Pelham	17	0	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	8	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	3
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	50	21	8	0	0	0	0	3

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
St. Catharines (ville)	63	38	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	0	8	0	0	0	0	0	9
Welland	5	0	0	0	3	0	0	0
Lincoln (ville)	11	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	11	0	0	0	0	0	0
Pelham	17	0	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	8	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	3
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	96	57	8	0	3	0	0	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
St. Catharines (ville)	33	25	0	12	0	0	33	37
Niagara Falls	16	59	0	0	0	1	16	60
Welland	23	14	0	0	0	0	23	14
Lincoln (ville)	33	13	0	0	0	2	33	15
Fort Erie	19	23	0	0	0	0	19	23
Niagara-on-the-Lake	14	24	0	7	0	0	14	31
Pelham	28	16	4	0	0	0	32	16
Port Colborne	2	5	0	0	8	0	10	5
Thorold (ville)	9	11	0	0	0	3	9	14
Wainfleet Township	2	2	0	0	0	0	2	2
St. Catharines-Niagara (RMR)	179	192	4	19	8	6	191	217

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
St. Catharines (ville)	81	78	19	12	0	0	100	90
Niagara Falls	54	97	0	2	0	10	54	109
Welland	39	34	0	0	0	0	39	34
Lincoln (ville)	47	32	0	0	1	5	48	37
Fort Erie	48	43	1	0	0	0	49	43
Niagara-on-the-Lake	24	45	0	8	0	0	24	53
Pelham	42	42	4	0	0	0	46	42
Port Colborne	3	11	0	0	8	0	11	11
Thorold (ville)	12	18	0	0	0	7	12	25
Wainfleet Township	8	6	0	0	0	0	8	6
St. Catharines-Niagara (RMR)	358	406	24	22	9	22	391	450

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. Catharines (ville)													
T2 2009	4	18,2	2	9,1	4	18,2	8	36,4	4	18,2	22	359 900	370 400
T2 2008	0	0,0	2	10,0	9	45,0	4	20,0	5	25,0	20	342 900	380 655
Cumul 2009	6	20,7	3	10,3	4	13,8	11	37,9	5	17,2	29	359 900	378 762
Cumul 2008	0	0,0	4	12,5	13	40,6	7	21,9	8	25,0	32	347 900	388 997
Niagara Falls													
T2 2009	3	15,8	4	21,1	7	36,8	2	10,5	3	15,8	19	325 000	351 105
T2 2008	9	19,1	11	23,4	13	27,7	5	10,6	9	19,1	47	302 500	339 362
Cumul 2009	6	12,0	9	18,0	12	24,0	11	22,0	12	24,0	50	340 000	370 897
Cumul 2008	15	20,8	17	23,6	16	22,2	9	12,5	15	20,8	72	300 000	357 007
Welland													
T2 2009	2	13,3	1	6,7	6	40,0	4	26,7	2	13,3	15	332 000	331 265
T2 2008	2	10,0	7	35,0	6	30,0	1	5,0	4	20,0	20	301 000	329 369
Cumul 2009	6	20,7	4	13,8	12	41,4	5	17,2	2	6,9	29	315 640	309 735
Cumul 2008	6	17,6	9	26,5	8	23,5	4	11,8	7	20,6	34	301 000	328 147
Lincoln (ville)													
T2 2009	6	25,0	2	8,3	10	41,7	3	12,5	3	12,5	24	329 900	341 582
T2 2008	4	30,8	3	23,1	4	30,8	2	15,4	0	0,0	13	315 400	312 400
Cumul 2009	6	14,6	4	9,8	14	34,1	7	17,1	10	24,4	41	339 900	399 569
Cumul 2008	5	18,5	6	22,2	9	33,3	3	11,1	4	14,8	27	325 900	359 248
Fort Erie													
T2 2009	6	30,0	2	10,0	1	5,0	4	20,0	7	35,0	20	350 000	389 699
T2 2008	8	38,1	4	19,0	6	28,6	2	9,5	1	4,8	21	279 000	288 169
Cumul 2009	18	36,7	5	10,2	6	12,2	8	16,3	12	24,5	49	305 000	354 346
Cumul 2008	16	41,0	6	15,4	9	23,1	5	12,8	3	7,7	39	269 000	325 762
Niagara-on-the-Lake													
T2 2009	0	0,0	0	0,0	1	7,7	1	7,7	11	84,6	13	429 900	494 592
T2 2008	0	0,0	0	0,0	4	18,2	6	27,3	12	54,5	22	403 400	406 218
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	3	12,5	3	12,5	18	75,0	24	434 900	468 025
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	7	15,6	11	24,4	27	60,0	45	429 900	455 678
Pelham													
T2 2009	0	0,0	2	11,8	3	17,6	3	17,6	9	52,9	17	450 000	485 153
T2 2008	1	6,7	5	33,3	3	20,0	1	6,7	5	33,3	15	319 000	378 675
Cumul 2009	1	3,1	4	12,5	4	12,5	4	12,5	19	59,4	32	455 740	479 009
Cumul 2008	1	2,6	11	28,9	10	26,3	5	13,2	11	28,9	38	327 000	370 220
Port Colborne													
T2 2009	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
T2 2008	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	6	60,0	2	20,0	2	20,0	0	0,0	0	0,0	10	249 000	250 400
Thorold (ville)													
T2 2009	0	0,0	0	0,0	4	57,1	1	14,3	2	28,6	7	--	--
T2 2008	3	30,0	1	10,0	0	0,0	4	40,0	2	20,0	10	355 000	319 310
Cumul 2009	1	9,1	0	0,0	6	54,5	2	18,2	2	18,2	11	337 869	351 229
Cumul 2008	5	33,3	3	20,0	1	6,7	4	26,7	2	13,3	15	295 000	294 400

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Wainfleet Township													
T2 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
T2 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	3	37,5	2	25,0	3	37,5	8	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T2 2009	23	16,3	13	9,2	36	25,5	26	18,4	43	30,5	141	345 900	387 296
T2 2008	31	17,9	33	19,1	65	23,6	53	19,2	83	30,1	276	349 900	386 009
Cumul 2009	46	16,7	29	10,5	76	24,0	50	15,8	79	24,9	317	329 900	363 694
Cumul 2008	54	17,0	58	18,3									

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2009						
Sous-marché	T2 2009	T2 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	370 400	380 655	-2,7	378 762	388 997	-2,6
Niagara Falls	351 105	339 362	3,5	370 897	357 007	3,9
Welland	331 265	329 369	0,6	309 735	328 147	-5,6
Lincoln (ville)	341 582	312 400	9,3	399 569	359 248	11,2
Fort Erie	389 699	288 169	35,2	354 346	325 762	8,8
Niagara-on-the-Lake	494 592	406 218	21,8	468 025	455 678	2,7
Pelham	485 153	378 675	28,1	479 009	370 220	29,4
Port Colborne	--	--	s.o.	--	250 400	s.o.
Thorold (ville)	--	319 310	s.o.	351 229	294 400	19,3
Wainfleet Township	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Catharines-Niagara (RMR)	387 296	343 619	12,7	386 009	363 694	6,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. Catharines
Deuxième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	360	-6,5	564	998	1 048	53,8	203 860	1,1	204 772
	Février	504	6,1	552	871	957	57,7	203 013	5,6	208 396
	Mars	478	-23,5	461	972	947	48,7	207 904	7,9	213 179
	Avril	643	1,4	536	1 332	1 092	49,1	195 713	-2,8	197 999
	Mai	620	-18,8	500	1 362	1 083	46,2	209 017	4,5	206 494
	Juin	638	-1,7	544	1 202	1 072	50,7	210 676	1,1	205 480
	Juillet	647	-6,4	521	1 244	1 102	47,3	203 428	0,2	197 770
	Août	565	-14,5	505	1 029	990	51,0	208 533	1,2	205 931
	Septembre	483	0,2	479	1 170	1 090	43,9	215 978	4,6	213 819
	Octobre	428	-19,5	452	1 060	1 084	41,7	187 242	-11,6	190 583
	Novembre	316	-32,5	395	744	968	40,8	191 801	-5,1	201 533
	Décembre	214	-29,1	387	444	995	38,9	192 851	-3,9	195 213
2009	Janvier	221	-38,6	362	900	982	36,9	193 374	-5,1	196 900
	Février	360	-28,6	413	849	1 016	40,6	191 733	-5,6	195 965
	Mars	406	-15,1	400	1 140	1 034	38,7	186 366	-10,4	194 349
	Avril	507	-21,2	427	1 079	948	45,0	198 534	1,4	199 244
	Mai	593	-4,4	467	1 067	897	52,1	208 546	-0,2	206 179
	Juin	677	6,1	534	1 071	936	57,1	216 968	3,0	208 141
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	1 901	-7,1		3 896			205 074	1,0	
	T2 2009	1 777	-6,5		3 217			208 898	1,9	
	Cumul 2008	3 243	-8,2		6 737			205 036	2,7	
	Cumul 2009	2 764	-14,8		6 106			202 112	-1,4	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®): (en l'occurrence les chambres immobilières du district de St. Catharines, de Niagara-Falls–Fort Erie et du district de Welland)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines-Niagara, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines-Niagara			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	199,9	6,2	64,8	718
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	200,0	6,5	65,1	721
	Mars	712	7,15	7,19	145,6	111,7	200,9	6,4	65,3	725
	Avril	700	6,95	6,99	145,8	112,5	200,2	6,8	65,3	717
	Mai	679	6,15	6,65	145,9	113,6	198,5	7,2	65,1	709
	Juin	710	6,95	7,15	146,4	114,2	198,5	7,3	65,1	707
	Juillet	710	6,95	7,15	146,5	115,1	197,5	7,0	64,5	709
	Août	691	6,65	6,85	146,6	114,8	197,4	7,0	64,4	719
	Septembre	691	6,65	6,85	146,6	115,1	195,6	7,2	64,0	722
	Octobre	713	6,35	7,20	146,6	113,7	195,3	7,8	64,3	726
	Novembre	713	6,35	7,20	146,5	113,5	194,3	8,3	64,3	726
	Décembre	685	5,60	6,75	146,5	112,8	194,7	8,8	64,7	734
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,6	112,4	194,7	8,8	64,7	740
	Février	627	5,00	5,79	146,6	113,1	192,8	9,5	64,6	739
	Mars	613	4,50	5,55	146,2	113,7	190,5	9,6	63,9	729
	Avril	596	3,90	5,25	145,5	113,2	185,5	10,5	62,8	720
	Mai	596	3,90	5,25	145,1	114,0	182,2	10,6	61,8	722
	Juin	631	3,75	5,85		114,2	181,6	10,9	61,8	721
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64237_2009_Q03